

Uchwała Nr XXX / 281 / 2005

Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 24 sierpnia 2005 roku

w sprawie określenia zasad, nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami / oraz art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 / - uchwała się, co następuje;

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

- § 1.1. Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kazimierza Wielka w sprawach wymienionych w ustawie z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, należy do właściwości Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej zwanej dalej Radą a wykonuje Burmistrz Miasta i Gminy na podstawie zasad określonych w niniejszej uchwale.
2. Odstępstwo od zasad określonych w niniejszej uchwale wymaga zgody Rady.
- § 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 /.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości gruntowych.

- § 3. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy, a w szczególności;
- 1/ potrzebami inwestycyjnymi,
 - 2/ potrzebą realizowania zadań własnych i wykonywanych z zakresu administracji rządowej,
 - 3/ tworzeniem Gminnego zasobu nieruchomości niezbędnego na inne cele publiczne.
- § 4. Warunki nabycia własności nieruchomości ustala się w drodze rokowań, które w imieniu Gminy prowadzi Burmistrz Miasta i Gminy.

- § 5. Nabycie własności nieruchomości w drodze umów cywilnoprawnych w formie aktów notarialnych, postanowień sądowych bądź wywłaszczenia może być podjęte pod warunkiem zapewnienia w budżecie Gminy środków finansowych na ten cel.
- § 6. Jeżeli cena nabycia własności nieruchomości podana przez stronę rokowań jest wyższa od cen wolnorynkowych występujących w obrocie dla tego rodzaju nieruchomości na terenie Gminy Kazimierza Wielka, Burmistrz Miasta i Gminy może zlecić rzeczoznawcy majątkowemu ustalenie ceny tej nieruchomości.
- § 7. Jeżeli oferowana cena nabycia własności nieruchomości w drodze rokowań jest wyższa od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego nabycie własności tej nieruchomości może nastąpić wyłączenie za zgodą Rady.
- § 8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z potrzeb Gminy nabycie własności nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu. Przystępujący do przetargu Burmistrz Miasta i Gminy działa na podstawie i w granicach udzielonego przez Radę pełnomocnictwa. W pełnomocnictwie tym określa się maksymalną cenę oferty gminy. Pełnomocnictwo ma charakter jednorazowy i upoważnia do udziału w określonym przetargu dla konkretnej nieruchomości.

Rozdział III

Zbywanie nieruchomości gruntowych.

- § 9. Burmistrz Miasta i Gminy wykazuje nieruchomości do zbycia, jeżeli są one zbędne do realizacji zadań Gminy i zaspokajania potrzeb ogólnych mieszkańców, a także gdy przemawia za tym słuszny interes ekonomiczny Gminy.
- § 10. Zbycie nieruchomości odbywa się w trybie obowiązujących przepisów ustawy z uwzględnieniem następujących zasad;
- 1/ przy ustaleniu ceny sprzedaży nieruchomości / lub ceny wywoławczej do przetargu / należy brać pod uwagę wartość nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego oraz koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży to jest koszty wyceny, koszty prac geodezyjnych, koszty związane ze zgromadzeniem niezbędnej dokumentacji itp.
- 2/ koszty sporządzenia umowy kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.
- § 11. Rada wyraża zgodę na zbycie nieruchomości i określa formę zbycia.

Rozdział IV

Obciążanie nieruchomości gruntowych.

- § 12. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Burmistrzem Miasta i Gminy a nabywcą w wysokości określonej przez biegłego.

- § 13. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

Rozdział V

Najem i dzierżawa nieruchomości gruntowych.

- § 14.1. Wolne nieruchomości nie przeznaczone do sprzedaży wynajmuje się lub wdzierżawia w drodze przetargu, którego formę ustala Burmistrz Miasta i Gminy.
2. Przepisy ustawy i akty wykonawcze do ustawy określające sposób i tryb przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiące własność Gminy oraz przeprowadzania rokowań po drugim przetargu stosuje się odpowiednio do najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych.
 3. Warunki przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowych ustala Burmistrz Miasta i Gminy.
- § 15.1. Oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości następuje w drodze przetargu na okres nie przekraczający pięć lat.
2. Półroczny czynsz najmu lub dzierżawy ustala się na podstawie § 17 niniejszej uchwały.
 3. Burmistrz Miasta i Gminy obowiązany jest do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
Każda zmiana umowy najmu lub dzierżawy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. Nieruchomości gruntowe nie mogą być oddawane w podnajem ani poddzierżawę.
- § 16.1. Burmistrz Miasta i Gminy ma prawo wypowiedzenia każdej umowy najmu lub dzierżawy na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron.
 3. Rok dzierżawny liczy się od dnia wydania dzierżawcy przedmiotu najmu lub dzierżawy.
- § 17.1. Wysokość półrocznego czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowej ustala się na podstawie Obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy wydanego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa / Dz. U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603 / oraz odpowiedniej stawki w tabeli określającej ilość dt. pszenicy z 1 ha gruntu zamieszczonej w ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Ustala się stawki w dt. z 1 ha, pszenicy z nieruchomości gruntowej jak w poniższych tabelach.

Stawki w dt. pszenicy z 1 ha gruntu ornego wyszczególnionych klas.								
Klasy gruntu	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
dt.	5,0	4,5	4,0	3,5	3,0	2,5	2,0	1,5

Stawki w dt. pszenicy z 1 ha użytków zielonych wyszczególnionych klas.						
Klasy gruntu	I	II	III	IV	V	VI
dt	4,5	4,0	3,5	2,5	1,5	1,0

§ 18.1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu lub dzierżawy albo czynienie nakładów ulepszających przedmiot najmu lub dzierżawy wymaga zgody Burmistrza Miasta i Gminy na piśmie.

Wyrażając zgodę określa się rodzaj i zakres prac, maksymalną wysokość nakładów podlegających zwrotowi oraz termin i sposób ich zwrotu.

Nakłady przekraczające ustaloną kwotę nie podlegają zwrotowi.

2. Klauzulę o zasadach rozliczania nakładów umieszcza się w umowie.

Rozdział VI **Postanowienia końcowe.**

§ 19. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy do składania corocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały wraz z informacją o stanie mienia komunalnego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Lucjan Maćka

